

Crna Gora

Mali i Zi

**OPŠTINA ULCINJ**

**KOMUNA E ULQINIT**

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim te qendrueshem

Br./ Nr.: 05-4944/1-13

Ulcinj / Ulqin, 24.03.2014 god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješavajući u postupku po zahtjevu DOO "Dollaku" Ulcinj, koga zastupa direktor Dollaku Vildana iz Ulcinja, za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta, a na osnovu čl. 91, 93 i 60 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana 196 tačka 1 ZUP-a ("Sl.list RCG, br.60/03 i "Sl.list CG br.32/11) izdaje,

### **RJEŠENJE**

**I.** IZDAJE SE DOO "Dallaku" Ulcinj, koga zastupa direktor Dollaku Vildana iz Ulcinja, gradjevinska dozvola za izgradnju objekta, prva faza izgradnje na dio urbanističke parcele br.68, u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad" za lokalitet "Pinješ 2" katastarska parcela br. 2913 i dio katastarske parcele br. 2912 sa LN br.1743 KO Ulcinj i katastarska parcela br.3618/6 i 3008/5 sa LN br.5290 KO Ulcinj.

Namjena objekta: kolektivno stanovanje;

Spratnost objekta: 2S+P+3 (dva suterena, prizemlje i tri sprata);

Ukupna bruto gradjevinska površina objekta je 4.199,47 m<sup>2</sup> i to: Suterena 2 BGP 757, 61 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), Suterena 1 BGP 656, 59 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), prizemlje - BGP 740,13 m<sup>2</sup> (stambeni prostor i parking), prvi sprat-BGP 718,07 m<sup>2</sup> (stambeni prostor), drugi sprat - BGP 712,35 m<sup>2</sup> (stambeni prostor, bazen i terasa), i treći sprat - BGP 614.72 m<sup>2</sup> (stambeni prostor, terasa i jacuzzi).

**II.** Radovi na izgradnji objekta biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu uradjen od strane doo „ArchiStudio“ Ulcinj, br.3/2012 od 01.04.2012 godine, revidovan od strane doo „MMK Control“ – Bar, br.109/2 od 12.04.2012 godine, zaveden i ovjeren od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 05-4944/1-13 od 18.11.2013 godine, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

**III.** Investitor je dužan da izgradnju objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja gradjevinske dozvole u protivnom prestaje mu pravo na gradjenje objekta po izdatoj gradjevinskoj dozvoli, a rok za završetak radova na izgradnji objekta je tri godine od dana pravosnažnosti gradjevinske dozvole, koji je sastavni dio ovog rješenja.

**IV.** Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj gradjevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja gradjevinske dozvole.

**V.** Investitor je dužan da sedam dana prije početka radova prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

**VI.** Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i gradjevinskih linija.



VII. Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

### Obrazloženje

DOO "Dollaku" Ulcinj, koga zastupa direktor Dollaku Vildana iz Ulcinja, podnio je ovom organu zahtjev br.05-4944/1-13 od 13.11.2013 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.68 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Pinješ 2" katastarska parcela br. 2913 i dio katastarske parcele br. 2912 sa LN br.1743 KO Ulcinj, katastarska parcela br.3618/6 i 3008/5 sa LN br.5290 KO Ulcinj, i dijelove katastarskih parcela br.2916/1 i 2917/1 sa LN br.3442 KO Ulcinj.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi br. 05-822/1-2012 od 29.03.2012 god., za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.68 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Pinješ 2".
- Glavni projekat urađjen od strane doo „ArchiStudio“– Ulcinj, br.3/2012 od 01.04.2012 godine.
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta urađjen od strane doo „MMK CONTROL“– Bar, br.109/2 od 12.04.2012 godine.
- Idejno Rješenje fazne izgradnje na urbanističkoj parceli br.68 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Pinješ 2" urađjen od strane doo „MMK CONTROL“– Bar, br.005 od decembra 2013 godine.
- Izveštaj o reviziji Idejnog rješenje fazne izgradnje na urbanističkoj parceli br.68 u zahvatu ID Dup-a "Ulcinj-Grad", za lokalitet "Pinješ 2" urađjen od strane „Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo, br. 7/14 od 21.01.2014 godine.
- Saglasnost vlasnika za faznu izgradnju objekta na djelu urbanističke parcele br.68, za dijelove katastarskih parcela br. 2916 i 2917 sa LN br.3442 KO Ulcinj. Izjava – Saglasnost br. OVP 285/2014 od 18.03.2014 godine ovjerena od strane Notara Kalabrezi Gzim, Ulcinj.
- list nepokretnosti - prepis br.1743 KO Ulcinj, izdato dana 03.12.2013 godine, br.108-956-1-5215/2013 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br. 2912, 2913, 3008/5 i 3618/6 kao svojina 1/1 doo "Dollaku" Ulcinja kao i kopija iz katastarskog plana izdata 03.12.2013 godine, obuhvaćene prvom fazom izgradnje – objekta.
- list nepokretnosti-prepis br.3442 KO Ulcinj, izdato dana 03.12.2013 godine, br.108-956-1-5233/2013 od strane Uprave za nekretnine, Područne jedinice Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br. 2916 i 2917 kao susvojina 1/3 Radoman Marko, Radoman Petar i Radoman Ivica iz Ulcinja kao i kopija iz katastarskog plana izdata 03.12.2013 godine, obuhvaćene drugom fazom izgradnje – uredjenje terena.
- Polisa o osiguranju od odgovornosti investitora doo „Dollaku“ Ulcinj, br. 6-12077 izdata u Podgorici dana 27.11.2013 godine od strane „Uniqa osiguranje“ AD Podgorica.
- Polisa o osiguranju od odgovornosti projektanta (glavnog projekta) „Archi studio“ doo Ulcinj, br. 6-11453 od 01.10.2013 godine, izdata od strane „Uniqa osiguranje“ AD Podgorica.
- Polisa o osiguranju od odgovornosti revidenta (glavnog projekta) „MMK Control“ doo Bar, br. 0528449/5 od 13.09.2011 godine, izdata od strane „Lovćen osiguranje“ AD



Podgorica.

- Polisa o osiguranju od odgovornosti projektanta (Idejnog rješenja fazne izgradnje) „MMK Control“ doo Bar, br 6-11270 od 17.09.2013 godine, izdata od strane „Uniqa osiguranje“ AD Podgorica.

- Polisa o osiguranju od odgovornosti revidenta (Idejnog rješenja fazne izgradnje) „Agencija za izgradnju i razvoj Ulcinja“ doo Ulcinj, br. 0543315/3 od 18.09.2013 godine, izdata od strane „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica.

- Dokaz o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u svrhu izdavanja građevinske dozvole - ovjereni aneks Ugovor III br.01-4944/6-13 od 26.02.2014 godine potpisan od strane investitora i predsjednika Opštine Ulcinj. dostavljen uz dopis br.06-4944/8-13 od 28.02.2014 godine od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Opštine Ulcinj.

- dokaz u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija - uplatnice Hipotekarne banke AD Podgorica od 24.12.2013 godine.

-Vodovodna saglasnost br.70-40 od 13.11.2013 godine izdato od JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj.

-Rješenje kojom je izdata saglasnost na priključenje br.40-00-8836 od 24.09.2009 godine izdato od Elektroprivrede CG AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica.

- Saglasnost na mjere zaštite od požara br.04-UP-I-228/13-4349/2 od 04.12.2013 godine izdat od strane MUP-a Direktorata za vanredne situacije.

- Rješenje kojom je izdata Saobraćajna saglasnost br.06-4944/4-13 od 24.03.2014 god. izdata od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) propisano je nadležnost za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa Izveštajem o izvršenoj reviziji, izradjenih u deset primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokazu o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na gradnju objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta; saglasnost svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na djelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta; Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta i dokaza u pogledu plaćanju naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština crnogorskog primorija; dokaza o osiguranja od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo Glavni projekat u skladu sa članom 71 ovog Zakona; Dokaze iz stava 1 tačka 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti; Za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja. Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema



zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim odnosno glavnim projektom; U postupku izdavanja građevinske dozvole svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.

Članom 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta (51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) propisano je: Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrdjenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele. Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnot svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog Zakona. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekata na dijelu urbanističke parcele.

Obaveze iz stava III,IV,V,VI i VII dispozitiva utvrđene su na osnovu člana 97, 99, 100, 105, 109 i 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta (sl.list RCG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u priložene spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj upravnoj stvari, stekli uslovi za primjenu člana 91, 93 i 60 Zakona o uredjenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Na osnovu izloženog a s' pozivom na član 91, 93 i 60 Zakona o uredjenju prostora i izgradnju objekata (sl.list CG br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba službi Glavnom administratora Opštine Ulcinj u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog organa u dva primejra taksirana sa 5 eura adminstativne takse.

**Sam. savjetnik I za gradj.**  
Rexhep Ceka, dip.ing.gradj.

**Sam. savjetnik za up. postupak**  
Arben Tagani, dip.pravnik

**Dostavljeno:**

- 1x Imenovanom,
- 1x gradj.inspekciji,
- 1x arhivi,
- 1x U spise



**v.d. SEKRETAR-a,**  
arh. Valon Buzuku, dipl.ing.